



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT
du 4 octobre 2019
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.1.1

2^{EME} REVISION DU PLU DE LABASTIDE SAINT-SERNIN

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à dix heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du trente septembre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du trente septembre deux mille dix-neuf.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	
LE MURETAIN AGGLO	
SICOVAL	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU Annette
CARLES Joseph, représenté par M. ALEGRE Raymond

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian

FOREST Laurent
FOUCHOU-LAPEYRADE
Jean-Pierre
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SOULET Serge
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 2	Votants : 4
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 4

Par courrier reçu le 3 mai 2019, la commune de Labastide Saint-Sernin a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique. Cette commune, membre de la Communauté de communes des Côteaux-Bellevue et couverte par le SCoT depuis le 27 avril 2017 (1^{ère} révision), est située en territoire de Développement mesuré.

Au regard du SCoT, le projet de PLU appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

L'objectif énoncé par le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) est, pour la commune, d'être en capacité d'accueillir 800 habitants supplémentaires environ d'ici 2030 (elle en comptait 1 900 en 2016), ce qui représente une part de 9,6 % du total des habitants des sept communes de l'intercommunalité.

Afin d'y parvenir, elle prévoit la production d'environ 360 logements à cette même échéance, ce qui correspond à un rythme annuel de 24 logements par an, soit une part de 14 à 24% des objectifs de production annuelle de logements, définis par le SCoT (prescription P55), pour la Communauté de communes Côteaux-Bellevue.

Or, en l'absence d'un PLH de la CCCB qui justifierait de la compatibilité des objectifs d'accueil de logements, cumulés, pour l'ensemble de ses communes membres, avec le SCoT, il apparaît que cet objectif d'accueil est susceptible de ne pas permettre le respect de la prescription P55. C'est pourquoi il y a lieu d'inviter la commune à le modérer, par exemple, en prévoyant de mettre en œuvre son programme d'accueil de logements sur une période plus longue que celle mentionnée dans le PLU.

L'accueil des nouveaux habitants s'effectuerait selon la répartition suivante :

- Pour environ 14%, au sein des secteurs déjà urbanisés (zone UB) pour lesquels la capacité est évaluée à 50 logements sur la durée du PLU, dont une vingtaine au sein du périmètre de l'Orientation d'aménagement programmée (OAP) « Le Not » (UBa, 1 ha);
- en extension de l'urbanisation, sous pixels mixtes :
 - A court terme, dans l'objectif de renforcement du noyau villageois, sur quelques parcelles non bâties de la zone UBa, ainsi qu'au sein du secteur de Largentière (AU1, 4,5 ha), pour lequel l'OAP prévoit l'accueil de 105 logements ainsi qu'un équipement public et des commerces, en entrée d'opération.
Si le niveau de densité, à l'échelle de cette OAP (de l'ordre de 23 logements/ha), apparaît supérieur à ce que recommande le SCoT, en Noyau villageois (15 logements/ha), le SMEAT relève :
 - d'une part, que la localisation de l'opération, au contact direct du centre-bourg et des équipements (existants ou prévus), justifie le souhait de la commune d'y permettre un accueil renforcé, en cohérence avec le principe de polarisation énoncé par le SCoT ;
 - d'autre part, que le niveau de densité, évalué à l'échelle, plus large, de la totalité du pixel mixte, alors considéré comme entièrement mobilisé sur ce secteur, reste compatible avec le SCoT.
 - A plus long terme, (à partir de 2023), au sein de trois secteurs situés en continuité sud de la zone urbanisée, dont l'ouverture est conditionnée à des modalités de phasage¹.

¹ Phasés de 2023 à 2027 et à condition que 70% minimum des permis de construire prévus dans le secteur précédent soient délivrés.

Chacun d'eux fait l'objet d'une OAP, prévoyant, au total, l'accueil de plus de 200 logements, sur près de 14 ha, successivement :

- Route de Montberon (AU2, UBa et UBb, 50 logements) ;
- Le sud, (AU3 et AU4 « Est », 140 logements) ;
- Buffovent, (AU4 « Ouest », 18 logements).

Le SMEAT relève que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, ainsi que la constructibilité permise pour le secteur d'équipements Ns (cf infra), conduiraient à la mobilisation de la totalité des deux pixels mixtes identifiés par le SCoT au sud du village, selon une densité, à cette échelle, de l'ordre de 10 logements/ha.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Tout en rappelant, dans son rapport de présentation qu'elle n'accueillait pas de LLS en 2015, la commune de Labastide Saint-Sernin prévoit que la production de LLS s'effectuera au sein des zones d'extension de Largentière et « Le sud », grâce à l'institution d'une servitude réglementaire en zones AU1 et AU3, qui permettrait la réalisation de 45 LLS sur la période à venir, (soit 10% rapporté à la période 2008-2030), lui permettant de répondre aux objectifs du SCoT.

➤ En ce qui concerne l'activité économique :

La commune n'identifie pas de zone d'activité spécifique mais souhaite permettre une mixité fonctionnelle dans les zones UA, UB et AU : commerces et activité de service, artisanat, bureaux et équipements publics y sont autorisés.

De plus, dans une volonté de préservation du dynamisme commercial du centre-bourg, la commune interdit, par des dispositions règlementaires, le changement de destination des constructions commerciales ou d'activité de service existantes en zone UA.

➤ En ce qui concerne et la cohérence urbanisme/transport :

La commune, qui dispose de la navette départementale 529 la reliant au terminus de métro Borderouge (12 allers/retours par jour), fait apparaître, dans son PADD et dans une OAP « transport et déplacement », la volonté de favoriser le développement des modes doux via notamment :

- des emplacements réservés (une quinzaine) pour la création de liaisons piétonnes dans les secteurs déjà urbanisés ;
- les OAP, qui intègrent dans l'aménagement de chaque secteur d'extension un maillage doux.

➤ En ce qui concerne la mobilisation des pixels et la consommation d'espaces :

La commune indique un bilan de consommation d'espace, sur les dix dernières années, de l'ordre de 0,9 ha/an et un objectif annuel, à l'horizon du PLU de 1,4 ha/an. Toutefois, le phasage, sur une période plus longue, des zones d'extensions AU2, AU3 et AU4 contribuerait à modérer cet objectif.

Des trois pixels mixtes et demi, identifiés sur la commune, le projet de PLU en mobilise trois.

Il prévoit, également, l'extension d'un cimetière existant situé au sud du territoire, et disjoint de l'urbanisation, ce qui, de ce fait, ne nécessite pas, au regard du SCoT, la mobilisation de potentiel d'extension (pixel).

➤ En ce qui concerne la prise en compte des espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques :

Le SMEAT relève que le maintien du dynamisme de l'activité agricole, par la pérennisation de la vocation de ses terres, est une orientation affichée par le PLU au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU permet également d'assurer la protection :

- des deux continuités écologiques identifiées au SCoT, localisées au nord de la commune sur le ruisseau du Girou et au sud sur les coteaux boisés ;
 - des espaces naturels et agricoles protégés du SCoT ;
- par leur classement en zones N et A et en Espaces boisés classés.

Le SMEAT relève toutefois :

- que les dispositions du règlement des zones A et N autorisent les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ce que ne permet pas le SCoT dans les espaces protégés ;
- qu'une partie de la zone UE, correspondant au projet d'agrandissement de l'équipement scolaire visé par l'ER n°1 (0,6 ha), s'étend sur un espace naturel protégé du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Labastide Saint-Sernin, sous réserve :

- que le projet d'extension d'équipement scolaire (ERn°1) s'effectue en dehors des espaces protégés du SCoT ;
- de n'autoriser aucune construction nouvelle dans les espaces protégés du SCoT, hormis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que, dans les espaces agricoles protégés, les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Article 2 :

D'inviter la commune, en l'absence de Programme local de l'Habitat, à modérer son objectif ou son rythme d'accueil de logements.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Labastide Saint-Sernin et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 10 octobre 2019.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC